

BEBAUUNGSPLAN
PAUNZHAUSEN SCHUCKLBERG I
LANDKREIS FREISING

PLANFERTIGER: KREISPLANUNGSSTELLE BEIM LANDRATSAMT FREISING

GEFERTIGT AM: 17. JANUAR 1968

GEÄNDERT AM: 4. MÄRZ 1968

GEÄNDERT AM: JULI 1969

(SAHLMÜLLER)
KREISBAUOBERAMTSRAT

NORDEN



M = 1:1000

Die Gemeinde P a u n z h a u s e n

erläßt auf Grund §§ 9, lo Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S.461), Artikel lo7 der Bayerischen Bauordnun (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl.S.179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BNutzVO) vom 26.6.1962 (BGBl.I S.429) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl.S.161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 19.1.1965 (Bundesgesetzblatt I S.21) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

A) F e s t s e t z u n g e n

1a) Das Bauland wird nach § 9 Baundesbaugesetz und § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1b) Ausnahmen, wie sie in § 4 Absatz 3 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2a) Innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen können untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zugelassen werden.

2b) Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind ausserhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung unzulässig.

3a) Als Grundflächen- und Geschoßflächenzahl gelten maximal die Höchstwerte des § 17 Absatz 1 Baunutzungsverordnung.

3b) Als Mindestgröße für Baugrundstücke werden 600 m² festgesetzt. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist das mit d gekennzeichnete Baugrundstück, für welches 450 m² als Mindestgröße festgesetzt wurde.

4a) Für Garagen wird festgesetzt:
Wandhöhe maximal 2.80 m über Oberkante Erschließungsstraße; Dachform: Pultdach; Dachneigung: 3°.

4b) Doppelgaragen (DGa)müssen mit gleicher Wandhöhe an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.

4c) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.

5a) Ergeben sich bei der Ausnutzung der im Plan eingetragenen und mit (a) bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche solche Abstandsflächen, die geringer sind als Artikel 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.

5b) Soweit in diesem Bebauungsplan Baugrenzen entlang von bestehenden Gebäudefronten gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die bestehenden Aussenfronten dieser Häuser festgelegt.

6a) Als Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden nur Holzlatten-Zäune oder Hecken zugelassen.

6b) Für Holzlatten -(Hanichel-)Zäune wird festgesetzt: Höhe max. 1.oo m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Säulen müssen überdeckt sein und sind mindestens lo cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes.

6c) Für Hecken als Einfriedung wird festgesetzt: Höhe max.1.oo m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Die Hecke kann mit Maschendraht hinterspannt sein, welcher mindestens lo cm niedriger zu halten ist als die Oberkante der Hecke.

6d) Sichtschutzmatten sind unzulässig.

7a) Kniestöcke werden nicht zugelassen.

7b) Dachgauben sind unzulässig; Dachliegefenster sind nur bis zu einer maximalen Größe von 5o x 8o cm zulässig.

8) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.

9) Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerung von Gegenständen über 1.oo m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

1o) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugrenzen

Straßenbegrenzungslinien

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Ga, DGa — Flächen für Garagen, Doppelgaragen

einzuhaltende Firstrichtung

Grünfläche als Vorbehaltsfläche für eine mögliche Erweiterung des Straßennetzes

z.B. ←7,5→ *Maßangaben in Metern*

11) II als Höchstgrenze

(II) zwingend
2 Vollgeschoße

Dachform: Satteldach; Dachneigung: 28 - 3o°

Wandhöhe: max.6.5o m über Oberkante Erschließungsstraße.

12) Auf den Baugrundstücken sind mindestens so viele Bäume bodenständiger Art zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf jede angefangene 3oo qm große Grundstücksfläche ein Baum kommt. Dabei sind die Art.71 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9. Juni 1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.

B) **H i n w e i s e**

Bestehende Grundstücksgrenzen

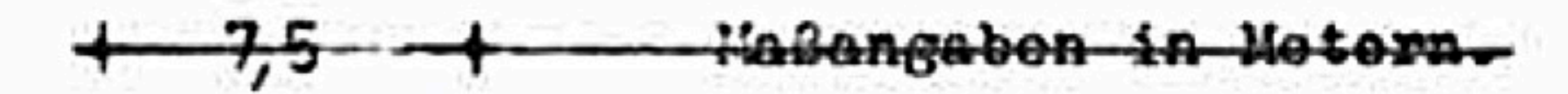
z.B. 782 Flurstücksnummer

bestehende Wohngebäude, Nebengebäude

Böschung, Höhe in m

Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke



Für die mit (E) bezeichneten öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Klassifizierung als Eigentümerweg im Sinne des Artikel 53 Buchstabe c Bayerisches Straßen- und Wegegesetz vorgesehen.